



VERSLAG WEBSITE

FME/edw AUTEUR

a 05 DOSSIER

V2016-1223 website.docx BESTAND

23 December 2016 DATUM

Raad van bestuur – 23 december 2016

B Formeel te beslissen punten

1 Leiedal als organisatie

1.1 Voorlopige vervanging van de bestuurder van de stad Menen in Leiedal (Artikel 23 statuten)

De raad van bestuur neemt akte van het schrijven van de stad Menen waarbij wordt aangegeven dat vanaf 1 januari 2017 mevrouw Caroline-Bonte Vanraes niet langer deel zal uitmaken van de raad van bestuur van Leiedal. De raad neemt akte van de beslissing van de gemeenteraad van Menen van 19/12/2016 dat de vertegenwoordiger van de stad Menen in de raad van bestuur vanaf 1/01/2017 mevrouw Berenice Bogaert wordt.

De raad beslist:

In uitvoering van artikel 23 van de statuten van Leiedal beslist de raad van bestuur tot de voorlopige vervanging van de vertegenwoordiger van de stad Menen door mevrouw Berenice Bogaert en dit op voordracht van de gemeenteraad van Menen. De Algemene Vergadering van Leiedal zal in haar zitting van 23 mei 2017 overgaan tot de definitieve benoeming.

1.2 Personeel

1.2.1 Vacatures renovatiebegeleider en communicatiemedewerker

Bespreking door de raad

De raad neemt akte van de recente publicatie van de twee vacatures. De raad wordt verzocht mee de vacatures binnen het eigen netwerk te verspreiden.

1.2.2 Vacature stedenbouwkundig ontwerper

De raad beslist:

om een vacature open te stellen voor een stedenbouwkundig ontwerper.

1.2.3 Ondersteuning milieudossier

De raad beslist:

om een tijdelijke ondersteuning inzake milieu te voorzien en dit met een maximumduur van zes maanden. Feedback over de lopende gesprekken zal worden gegeven op de raad van bestuur van 13/01/2017.

1.2.4 Opdracht Luchthaven Kortrijk-Wevelgem

De raad beslist:

om de trekkingsrechten van RESOC binnen Leiedal in te zetten ter financiering van de opdracht in het begeleiden door Leiedal in het proces van overgang van de WIV naar de NV Luchthaven.

1.2.5 Evaluaties

De raad neemt akte van de voorgestelde evaluaties van Leiedalmedewerkers.

De raad beslist:

de evaluaties te bekrachtigen.

1.3 Vaststelling uurtarief Leiedal 2017

Samenvatting

De raad van bestuur heeft bij haar bespreking van de begroting van 2017 op 23/09/2016 bepaald de uurtarieven te indexeren gelet op de loonindexatie die in juli 2016 werd doorgevoerd.

De raad beslist:

Dat vanaf 1 januari 2017 de uurtarieven zullen worden geïndexeerd met 2%.

1.4 Verbouwen en uitbreiding kantoren Leiedal: Deel 3 (renovatie oude gedeelte kantoorgebouw)

1.4.1 Lot 1 (dakrenovatie en herinrichting centraal gedeelte) - Vorderingsstaat 4

Samenvatting

In het kader van de dakrenovatie en verbouwingswerken van het kantoor van Leiedal werd door Bouwonderneming Desodt n.v. uit Ieper, de vierde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

vorderingsstaat nummer 4 voor de dakrenovatie en verbouwingswerken, ten gunste van de n.v. Bouwonderneming Desodt uit Ieper, goed te keuren.

1.4.2 Lot 2 (renovatie buitenschrijnwerk) - Vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van de renovatie van het buitenschrijnwerk van het kantoor van Leiedal werd door b.v.b.a. Vandenbussche uit Heule, de tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

vorderingsstaat nummer 2 voor de renovatie van het buitenschrijnwerk, ten gunste van de b.v.b.a. Vandenbussche uit Heule, goed te keuren.

1.4.3 Lot 4 (elektriciteit) - Vorderingsstaat 1

Samenvatting

In het kader van de renovatie en herinrichting van het kantoor van Leiedal (lot elektriciteit) werd door b.v.b.a. Electrolyse uit Menen, de eerste vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

vorderingsstaat nummer 1 voor de renovatie en herinrichting van het kantoor van Leiedal (lot elektriciteit), ten gunste van de b.v.b.a. Electrolyse uit Menen, goed te keuren.

1.5 Leiedal archief/klassement: opstarten procedure tot aankoop rolarchief

Samenvatting

Aan de raad wordt voorgesteld om over te gaan tot de aankoop van verrijdbare archiefkasten voor het centraal klassement en het archief van Leiedal.

De raad beslist:

de aankoopprocedure op te starten middels een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor het leveren en installeren van verrijdbare archiefkasten voor het centraal klassement en voor het archief van Leiedal

2 Ondernemen en Ontwikkeling

2.1 Woonprojecten: stand van zaken woonprojecten en actualisatie van de prijzen vanaf 1/01/2017 t.e.m. 31/12/2017

Samenvatting

Leiedal heeft momenteel 3 woonprojecten in verkoop, namelijk Elleboogstraat in Helkijn, Sneppe in Deerlijk en Peperstraat in Heule. Op Ter Schabbe in Anzegem wenst Leiedal via de Zuid-West-Vlaamse huisvestingsmaatschappij over te gaan tot verkoop van 6 sociale kavels.

In zitting van 11 december 2015 besliste de raad van bestuur de grondprijzen voor de lopende woonprojecten onveranderd vast te leggen tot 31 december 2016.

Jaarlijks dient Leiedal te beslissen over het al dan niet verhogen van de verkoopprijzen.

De raad beslist

1. de verkoopprijzen op Sneppe in Deerlijk
2. de verkoopprijzen in de 'Elleboogstraat', Helkijn
3. de verkoopprijzen in de Peperstraat, Heule
4. en de verkoopprijzen voor de 6 soc. kavels op Ter Schabbe, Anzegem

te behouden tot 31 december 2017.

2.2 Kortrijk Bellegem Emdeka en Kortrijk Marke Torkonjestraat: aanstelling notaris

Samenvatting

De verkopen van het bedrijventerrein Emdeka te Bellegem en het bedrijventerrein Torkonjestraat te Marke worden opgestart in 2017.

Voor de verkopen van deze bedrijfspercelen moet beroep gedaan worden op een notaris voor het verlijden van de authentieke verkoopakten.

De raad beslist:

om voor het verlijden van de authentieke akten aan te stellen:

- 1) voor het bedrijventerrein Emdeka in Bellegem: notaris Bernard Boes met standplaats te Kortrijk
- 2) voor het bedrijventerrein Torkonjestraat in Marke: notaris Jean-Charles Dewitte met standplaats te Kortrijk

2.3 Kortrijk Bellegem Emdeka: ruil gronden Gaselwest

Samenvatting

In het kader van de realisatie van het bedrijventerrein Emdeka te Bellegem, wenst Gaselwest een nieuwe elektriciteitscabine op te richten voor de uitbouw en versterking van het openbaar elektriciteitsnet. Gaselwest is reeds eigenaar van een perceel met elektriciteitscabine gelegen aan de Manpadstraat en wenst deze cabine te verwijderen en de grond te ruilen met Leiedal.

De raad beslist:

over te gaan tot ruiling zonder opleg van:

- het perceel gelegen te Kortrijk, 11^e afdeling, sectie C, deel van nummer 208 H9, met een oppervlakte van 30 ca.
- tegen het perceel gelegen te Kortrijk, 11^e afdeling, sectie C, nummer 190 G, met een oppervlakte van 16 ca.

2.4 Kortrijk Bellegem Emdeka: bepalen verkoopprijzen

Samenvatting

De verkoops promotie op de site Emdeka te Bellegem is recent opgestart. De eerste verkoops gesprekken zijn gepland begin 2017. De raad van bestuur wordt voorgesteld de verkoopprijzen te bepalen.

De raad beslist:

De volgende verkoopprijzen voor Emdeka vast te leggen tot 31/12 /2017:

- KMO-bedrijfspercelen in het bedrijventerrein Emdeka: 132,00 €/m² waarbij de niet-openbare verplichte bufferzones kosteloos worden overgedragen aan de kopers.
- Woonkavel in het gedeelte woonzone gelegen langs de Bellegemsestraat : 220 €/m² waarbij de gronden voor het gedeelte voor de garageweg kosteloos worden overgedragen aan de kopers.

2.5 Bedrijventerreinen: stand van zaken bedrijventerreinen en actualisatie van de prijzen vanaf 1/01/2017 t.e.m. 30/06/2017

Samenvatting

Halfjaarlijks worden de verkoopsprizen van de bedrijventerreinen aangepast, onder meer rekening houdende met de intrestlasten.

De raad beslist:

Akkoord te gaan met het voorstel van nieuwe verkoopprijzen.

2.6 Leningen Nelca, Emdeka, Peperstraat en Beneluxpark Uitbreiding: verlenging leningen KBC

Samenvatting

Leiedal heeft momenteel een aantal leningen bij KBC lopen die eind 2016 aflopen. Deze leningen zijn ondermeer voor de projecten Bellegem Emdeka, Heule Peperstraat, Lendeledede Nelca en Kortrijk Beneluxpark uitbreiding. Deze leningen dienen te worden verlengd.

De raad beslist:

de termijnkredieten voor de projecten Kortrijk Beneluxpark uitbreiding en Lendeledede Nelca te verlengen opnieuw onder de vorm van een termijnkrediet.

Voor de projecten Bellegem Emdeka en Heule Peperstraat zullen de kredieten ook verlengd worden door middel van wentelkredieten.

2.7 Lendeledede Nelca: gerechtelijke procedure C.V. – Bekrchtiging aanstelling raadsman

Samenvatting

Leiedal is bezig met de (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein Nelca te Lendeledede. Er is hierbij een geschil gerezen omtrent de eigendomsgrenzen van de site, dit tussen Leiedal en de aanpalende burens de bvba T. en heer C.V. uit Lendeledede. Deze laatste hebben thans een dagvaarding in bezitsvordering ingesteld lastens Leiedal.

De raad beslist:

de beslissing te bekrchtigen dat het advocatenkantoor Ockier & Partners uit Kortrijk wordt aangesteld voor de behartiging van de belangen van Leiedal in deze gerechtelijke procedure.

2.8 Vorderingsstaten

2.8.1 Anzegem Vichte Jagershoek II: groenonderhoud – Vorderingsstaat nr 6

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op de KMO-zone Jagershoek II werd door Green Leaf de zesde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 6 van het groenonderhoud op de KMO-zone Jagershoek II goed te keuren ten gunste van Green Leaf.

2.8.2 Deerlijk Ter Donkt II: groenonderhoud – Vorderingsstaat nr 6

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op het regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II werd door BVBA Tuinen Hoflack de zesde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 6 van het groenonderhoud op het regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II goed te keuren ten gunste van BVBA Tuinen Hoflack.

2.8.3 Kortrijk Beneluxpark: groenonderhoud - Vorderingsstaat 6 (contractperiode 2014-2016)

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op de regionaal gemengde zone Beneluxpark werd door Waak Sociale Werkplaats vzw de zesde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 6 van het groenonderhoud op de regionaal gemengde zone Beneluxpark goed te keuren ten gunste van Waak Sociale Werkplaats vzw.

2.8.4 Kortrijk/Harelbeke Evolis: groenonderhoud deel I - Vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud deel I op het bedrijventerrein Evolis werd door Tuinen Hoflack bvba de tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud deel I op het bedrijventerrein Evolis goed te keuren ten gunste van Tuinen Hoflack bvba.

2.8.5 Kortrijk/Harelbeke Evolis: groenonderhoud deel II - Vorderingsstaat 6

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud deel II op het bedrijventerrein Evolis werd door Tuinen Hoflack bvba de zesde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 6 van het groenonderhoud deel II op het bedrijventerrein Evolis goed te keuren ten gunste van Tuinen Hoflack bvba.

2.8.6 Waregem Groenbek: infrastructuurwerken - Vorderingsstaat 24bis

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Groenbek te Waregem diende de nv Devagro de vorderingsstaat 24bis in.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 24bis van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Groenbek te Waregem goed te keuren ten gunste van de nv Devagro.

2.8.7 Wevelgem Gullegem-Moorsele uitbreiding Noord-West: groenonderhoud - Vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele uitbreiding noordwest werd door Tuinen Hoflack bvba de tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud op het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele uitbreiding noordwest goed te keuren ten gunste van Tuinen Hoflack bvba.

2.8.8 Zwevegem De Blokken: groenonderhoud - Vorderingsstaat 3 (contractperiode juli 2015 - juni 2018)

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op het regionaal bedrijventerrein De Blokken werd door Waak Sociale Werkplaats vzw de derde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 3 van het groenonderhoud op het regionaal bedrijventerrein De Blokken goed te keuren ten gunste van Waak Sociale Werkplaats vzw.

2.9 Vervreemdingen

2.9.1 Zwevegem Esserstraat: verkoop

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door bvba D. en bvba L., van een aan hen toebehorend onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein "Esserstraat" te Zwevegem, aan bvba G. [expl. : bvba E.]

De raad beslist:

- Toelating verlenen tot de verkoop zoals hiervoor aangegeven en de voorwaarden daartoe vast te stellen,
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

2.9.2 Deerlijk Ter Donkt: inbreng van naakte eigendom

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de inbreng door dhr. V en mv. D., van de naakte eigendom van een onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein "Ter Donkt" te Deerlijk, in de nv G. [thans vruchtgebr.].

De raad beslist:

- Akkoord te gaan met de inbreng van naakte eigendom zoals voormeld, en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

2.9.3 Wevelgem Gullegem-Moorsele uitbreiding Noord-West: partiële splitsing (herneming)

Samenvatting

Bij haar beslissing van 9 september 2016 verleende de raad van bestuur toelating tot de partiële splitsing van nv T. en inbreng in bvba L. van een bedrijfstak, waarin onder meer onroerende goederen gelegen zijn in het bedrijventerrein "Gullegem-Moorsele".

De raad van bestuur wordt geïnformeerd van het thans door partijen beoogd gewijzigd en uitgebreider splitsingscenario en de ermee gerelateerde transacties.

De raad beslist:

- Toelating te verlenen tot de voorgestelde wijzigingen, met navenante aanpassing van de voorwaarden, zoals deze werden vastgesteld bij de eerdere beslissing de dato 9 september 2016.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

2.9.4 Wevelgem Gullegem-Moorsele uitbreiding Noord-West: volledige splitsing

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de partiële splitsing van bvba C. en de inbreng van aan haar toebehorende onroerende goederen, gelegen in de "Uitbreiding Noordwest" van het bedrijventerrein "Gullegem-Moorsele" in bvba C.

De raad beslist:

- Toelating te verlenen tot de voormelde partiële splitsing en inbreng, en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

2.9.5 Waregem Deerlijk-Waregem: overname van een lopende onroerende leasingovereenkomst

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de volgende rechtshandelingen betrekkelijk een onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein "Deerlijk-Waregem", met name :

- vroegtijdige beëindiging van een lopende onroerende leasingovereenkomst tussen enerzijds nv I. en anderzijds nv D., nv D. en nv D.; en vervolgens,
- aangaan van een nieuwe onroerende leasingovereenkomst tussen nv I., en de gezamenlijke onroerende leasingnemers te weten bvba P, bvba I, nv P., bvba L, bvba P, bvba P, allen samen genoemd "G".

De raad beslist:

toelating te verlenen tot de hiervoor vermelde rechtshandelingen en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

3 Ruimte en leefomgeving

3.1 Interreg 5B Noord-West-Europa 'Heatnet NWE': aanstelling First Level Controller

Samenvatting

In september 2016 werd het Interreg Vb Noord-West-Europa project 'HeatNET NWE' opgestart. Om de financiële claims van Leiedal te verifiëren en valideren, dient een externe auditor te worden aangesteld, een zogenaamde "First Level Controller" (FLC). Conform de procedure van het Vlaams Agentschap voor Innovatie en Ondernemen voor de aanstelling van een FLC, beoordeelde Leiedal de kandidaten.

De raad beslist:

het kantoor Vandelanotte Bedrijfsrevisoren uit Kortrijk aan te duiden als FLC voor het Interreg VB NWE project 'HeatNET NWE'.

Bij onmogelijkheid beslist de raad om de volgende kandidaat-dienstverlener aan te duiden, in volgorde van de ranking.

3.2 Interreg VA 2Seas 'BISEPS' en Interreg NWE 'HeatNET': procedure voor aanstelling externe deskundigen via een multilaterale raamovereenkomst

Samenvatting

Leiedal is partner in de subsidieprojecten Interreg VA 2Seas 'BISEPS' en Interreg VB NWE 'HeatNET NWE', de Stad Kortrijk is partner in Interreg VB NWE 'HeatNET NWE'. Beide partijen zullen gedurende de projectduur (2016-2019) beroep doen op externe experts voor een aantal opdrachten.

De raad beslist:

- de procedure voor de opdracht volgens de voorgestelde procedure (sluiten van een multilaterale raamovereenkomst) te voeren.
- de Stad Kortrijk, WVI en POM West-Vlaanderen te verzoeken een mandaat te verlenen aan Leiedal als aanbestedende overheid, voor het voeren van de Europese procedure voor het sluiten van een multilaterale raamovereenkomst.

3.3 Kuurne Vlaspark: samenwerkingsovereenkomst en principe van verwerving

Samenvatting

De gemeente Kuurne en Leiedal wensen het inrichtingsplan van het Vlaspark te realiseren. Hiertoe sluiten ze een afsprakennota en een overeenkomst omtrent de projectregie en mogelijke aankopen in het gebied. Leiedal wenst hiertoe diverse eigendommen in het gebied te verwerven en zet prioritair in op de cluster Sabbe.

De raad beslist:

1. een overeenkomst te sluiten tussen Leiedal en de gemeente Kuurne omtrent de realisatie van het Vlaspark met inbegrip van mogelijke aankopen;
2. over te gaan tot onderhandelingen en verwerving van de desbetreffende percelen binnen de marges van het schattingsverslag of visum;
3. het erkennen van de noodzakelijkheid om over te gaan tot deze verwerving ter verwezenlijking van het ontwikkelen van de stedenbouwkundige uitrusting van het gewest Kortrijk;
4. bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een verklaring aan te vragen waarbij de onder artikel 2 vermelde noodzakelijkheid wordt erkend, met name t.a.v. van de percelen, kadastraal gekend onder Kuurne sectie C nrs. 362L, 369N, 367N, 377A2, 376Y, 368S & 368T

4 E-Government

4.1 Aankoop van het softwaresysteem "Mediahaven" voor het beheer van media

Samenvatting

De software voor beheer van multimedia "Mediahaven" is een standaard geworden bij steden en gemeenten in Vlaanderen. Er wordt voorgesteld deze oplossing ook binnen Leiedal in gebruik te nemen om het beheer van multimedia op een professionele manier te organiseren.

De raad beslist:

- Akkoord te gaan om de software "Mediahaven" van de firma Zeticon aan te kopen om multimediamateriaal binnen Leiedal op een efficiënte manier te kunnen beheren en ontsluiten.
- Akkoord te gaan met de offerte hiervoor van de NV Realdolmen in het kader van lot 1 van het ICT-Raamcontract van stad Kortrijk.

Filip Meuris
secretaris

Koen Byttebier
voorzitter